

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Strümpfelbach und Backnang
Gemeinde Aspach
Gemarkung Großaspach

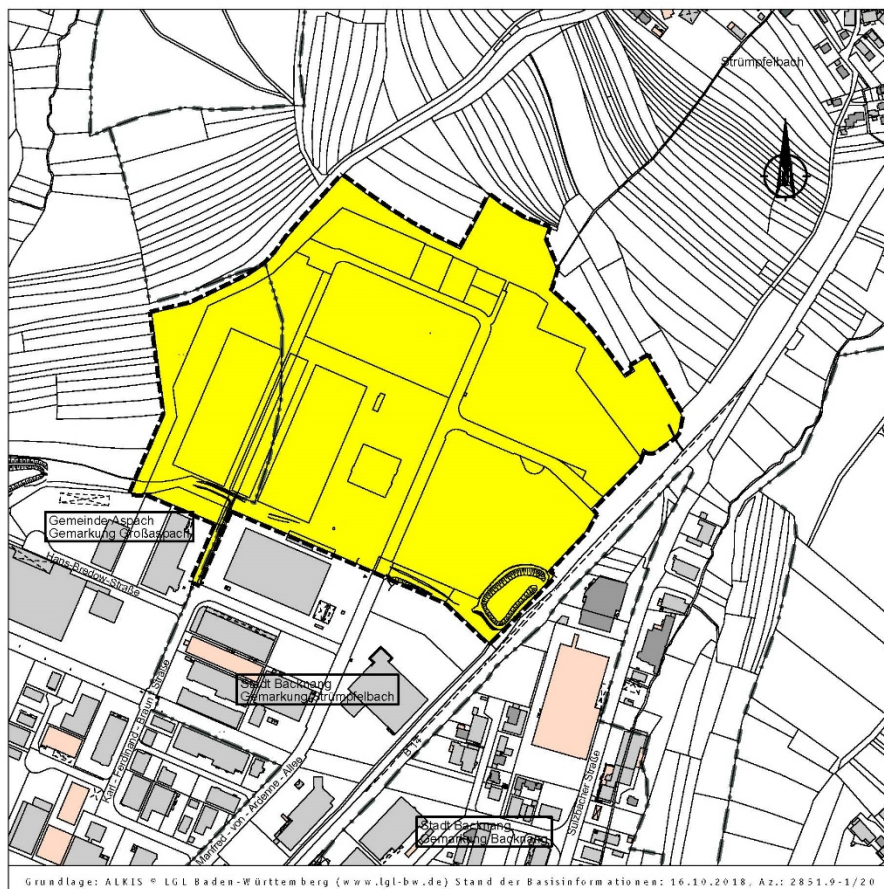
**ZWECKVERBAND INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET LERCHENÄCKER
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan**

**„LERCHENÄCKER, SCHMEELÄCKER“
Entwurf**

NEUFESTSETZUNG IM BEREICH „B 14, Lerchenäcker 1. Bauabschnitt, Flurstücke 3520/5, 3537/1 – 3548/1 (Gemarkung Großaspach), Kreisstraße K 1904, Flurstücke 147/2 – 150, 138, 294, 125, 288, 293, 297, 298/2, 300 (Gemarkung Strümpfelbach)“

Planbereich 04.24/3

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan „Lerchenäcker, Schmeeläcker“ Planbereich 04.24 aufgehoben.



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Eingeschränktes Industriegebiet (GIe)

§ 9 BauNVO

GIe 1

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art sowie öffentliche Betriebe

Nicht zulässig sind: Anlagen gemäß Spalte 1 Nr. 7 und Nr. 8 der 4. BImSchV, Anlagen gemäß Spalte 2 Nr. 7 und Nr. 8 der 4. BImSchV, Anlagen der Abstandsliste der Abstandsklassen I, II und III mit Ausnahme der lfd. Nr. 36 (Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren) des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007, Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Fuhr-, Speditions-, Busunternehmen und Logistikunternehmen, Lagerhäuser, selbständige Lagerplätze, offene einem Betrieb untergeordnete Lagerflächen soweit sie 30 % der betrieblichen Nutzfläche überschreiten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO), Tankstellen, gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke und Einzelhandelsnutzungen (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO) sowie die in § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise können an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zugelassen werden.

GIe 2

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art sowie öffentliche Betriebe

Nicht zulässig sind: Anlagen gemäß Spalte 1 Nr. 7 und Nr. 8 der 4. BImSchV, Anlagen gemäß Spalte 2 Nr. 7 und Nr. 8 der 4. BImSchV, Anlagen der Abstandsliste der Abstandsklassen I, II und III mit Ausnahme der lfd. Nr. 36 (Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren) des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007, Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Busunternehmen, Lagerhäuser, selbständige Lagerplätze, offene einem Betrieb untergeordnete Lagerflächen soweit sie 30 % der betrieblichen Nutzfläche überschreiten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO), Tankstellen, gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke und Einzelhandelsnutzungen (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO), sowie die in § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise können an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zugelassen werden. Das gleiche gilt für Großhandels- und Versandhandelsbetriebe, soweit die Einzelhandelsnutzung untergeordnet ist und eine Verkaufsfläche von 80 m² nicht überschritten wird.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

§ 19 und § 20 BauNVO

Die GRZ wird als Höchstgrenze entsprechend Eintrag im Plan festgesetzt.

Sollte sich unter Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans eine Überschreitung der nach § 17 BauNVO für Gewerbe- und Industriegebiete definierten Obergrenze für die GFZ (2,4) ergeben, kann diese entsprechend § 17 Abs.2 BauNVO ausnahmsweise im Einzelfall aus städtebaulichen Gründen überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO

Die Wandhöhe wird zwischen dem bestehenden Gelände und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bei Flachdächern an der Oberkante Attika gemessen.

Die Firsthöhe bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen dem bestehenden Gelände und dem First gemessen.

Ergeben sich bei einer Wand oder dem First durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, so ist die im Mittel gemessene Wand- bzw. Firsthöhe maßgebend.

Haustechnische Anlagen und Brüstungen über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen sind bis 20 % der Dachfläche und bis zu einer Höhe von 4 m über der Dachfläche zulässig, wenn sie mindestens 2,0 m hinter den Dachrand zurückgesetzt sind. Die Überschreitung der festgesetzten Höhe durch Photovoltaikanlagen ist zulässig. Für technische Anlagen wie z. B. Feuerungsanlagen können ausnahmsweise andere Höhen zugelassen werden.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO

3.1 Bauweise

§ 22 BauNVO

Die Bauweise wird entsprechen Eintrag im Plan festgesetzt.

a = abweichende Bauweise;

im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der in der der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen ist nachrichtlich dargestellt.

6 Versorgungsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Die Flächen für Versorgungsanlagen werden nachrichtlich im Plan festgesetzt.

7 Flächen für die Abwasserbeseitigung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Abwasserbeseitigung dienen der Sammlung von Regenwasser. Sie werden nachrichtlich im Plan festgesetzt.

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

FNL 1: Öffentliche Grünfläche, Randeingrünung / Oberflächenentwässerung

Die dargestellten Bereiche müssen durch einen Wechsel der nachfolgend genannten unterschiedlichen Grünstrukturen gegliedert werden:

Feldhecken / Feldgehölze: Flächige Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern und Entwicklung zu einer Feldhecke oder einem Feldgehölz mit begleitendem Gras-Kraut-Saum oder naturnahem Wassergraben.

Begrünte Regenrückhaltebecken: Anlage und Unterhaltung von naturnahen Erdmulden zur Rückhaltung und geregelten Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser aus den Baugebieten. Die Begrünung der Mulden hat durch einen Wechsel von Wiesen-, Feuchtwiesen-, Röhricht- und Hochstaudenbereichen zu erfolgen. Die erforderlichen Dämme sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Streuobstwiesen: Anlage von extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen und Pflanzung von hochstämmigen Obstgehölzen (Lokalsorten, Kronenansatz höher als 1,80 m, Pflanzabstand ca. 15 m).

Wiesenflächen mit Einzelbäumen: Anlage von Wiesenflächen und Pflanzung von Einzelbäumen, Baumgruppen oder Baumreihen (großkronige, standortgerechte Laub- oder Obstbäume).

In den **FNL 1**-Flächen werden freigeführte Fuß- und Radwege mit unterschiedlicher Breite angelegt. Weiterhin ist ein naturnah gestalteter Wassergraben zur Aufnahme, Versickerung und oberflächigen Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser aus den Bauflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

9 Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a BauGB)

Im Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplans „Lerchenäcker, Schmeeläcker“ Planbereich 04.24, wurden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für den gesamten Planbereich bereits durchgeführt. Somit sind nur noch die Maßnahmen zu berücksichtigen, die sich durch die

veränderte Planung in diesem Bebauungsplanverfahren darüber hinaus ergeben. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht mit Grünordnungsplan von König + Partner vom 26.07.2019 dargestellt.

Durch die Neuplanung entsteht ein Kompensationsdefizit von 209.135 Ökopunkten.

Für den Ausgleich dieses Defizits wurden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt und durch Vertrag rechtlich gesichert.

Auf das Ökokonto des Zweckverbands Lerchenäcker wurde folgende Maßnahme eingebucht: Durchführung und dauerhafte Unterhaltung und Pflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen „dauerhafte Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in eine 3-Felder-Wirtschaft mit Buntbrachen und Ackerwildkräutern“ auf den Flurstücken 527 u. 528, auf der Gemarkung Sulzbach-Lauffen, mit von den jeweiligen unteren Naturschutzbehörden bei den Landratsämtern Schwäbisch Hall und Rems-Murr-Kreis anerkannten 278.292 Ökopunkten (ÖP). Von dieser Maßnahme werden 156.976 Ökopunkte für dieses Bebauungsplanverfahren abgebucht. (vgl. Umweltbericht 11.2, Maßnahme M1)

Die verbleibenden 52.159 Ökopunkte entstehen durch die Aufwertung der CEF-Flächen in Buntbrachen (vgl. Umweltbericht 11.2, Maßnahme C1)

Mit der Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan „Lerchenäcker, Schmeeläcker,“ entstehenden Eingriffe im Sinne des § 15 BNatSchG erreicht.

10 Umweltbericht und Grünordnungsplanung

Das Planungsbüro König + Partner hat den Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erstellt (26.07.2019). Auf die Darstellungen wird verwiesen.

11 Artenschutz

Aufgrund der Ergebnisse der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung der Gruppe für ökologischen Gutachten GÖG (Februar 2015) wurden Konfliktpotenziale aufgezeigt, die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen. Auf der Basis des Maßnahmenkonzepts zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurden im Vorgriff Ersatzhabitate für Zauneidechsen im Randbereich des ersten Bauabschnitts (Flst. 3520/5, Gemarkung Großaspach) erstellt. Die Zauneidechsen wurden umgesiedelt. Die Herstellung der Habitate erfolgte in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung. Weitere Habitate für Zauneidechsen werden im Randbereich des 2. Bauabschnitts auf öffentlichen Grünflächen zusätzlich angelegt.

Die Umsetzung der Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich für die Feldlerche erfolgte durch die Anlage von über 8000 m² blütenreichen Buntbrachen mittels Einsatz geeigneter Saatgutmischungen auf folgenden Grundstücken:

Flurstück 2147/2 und Flurstück 3275/2, Gemarkung Großaspach

Flurstücke 720, Flst. 722/2, 932 und 2829, Gemarkung Backnang

(s.a. Monitoringberichte, GÖG, 2014-2016 und 2018)

Die Flächen sind dauerhaft zu sichern und entsprechend der Vorgaben aus dem Umweltbericht zu pflegen.

Um auch bei einer unzureichenden Maßnahmeneffizienz die kontinuierliche Erfüllung der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang sicher stellen zu können, sind ggf. begleitende Korrektur- und Ergänzungsmaßnahmen vorzusehen, die bei Fehlentwicklungen durchgeführt werden können.

Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldbereinigung:

Rodung von Gehölzen sowie Baufeldfreimachungen werden zwischen September und Ende Februar außerhalb der Nestbau-, Lege-, Bebrütungs- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchgeführt, so dass im Falle der mobilen Artengruppe der Vögel nicht mit einer Tötung gerechnet werden muss.

Sollten Rodungsarbeiten in einem abweichenden Zeitraum erfolgen, muss der Standort vor Beginn durch die ökologische Baubegleitung auf das Eintreten möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände überprüft werden.

Vergrämung/Umsetzung von Zauneidechsen aus Baufeld in Ersatzhabitate; ökologische Baubegleitung:

Die Beseitigung von Habitatelementen (z. B. von Versteckmöglichkeiten am Boden), die den Zauneidechsen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, darf nur während der Aktivitätszeit erfolgen. Damit wird den Tieren ein aktives Ausweichen ermöglicht. Im Zeitraum Mitte März – Mitte April und Anfang August – Ende September hat noch keine Eiablage stattgefunden bzw. sind die Jungtiere schon geschlüpft und mobil genug, um aktiv auszuweichen. In dieser Zeit werden die Eidechsen in die zuvor angelegten Ersatzhabitate vergrämt bzw. in diese umgesetzt. Bei Eingriffen in die Habitatflächen sucht die ökologische Baubegleitung den Aushub auf ggf. darin ruhende Eidechsen ab und trifft Vorbereitungen für eine mögliche Notbergung.

Für die ökologische Baubegleitung wird artenschutzrechtlich qualifiziertes Personal eingesetzt.

12 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die eingetragenen Leitungsrechte gelten zugunsten des Zweckverbandes Lerchenäcker und der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

13 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Entlang der B14 und der Manfred-von-Ardenne-Allee sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen – Lärmimmissionen – erforderlich. Bei diesen Bereichen sind die Außenlärmpegelbereiche nach DIN 4109 zu beachten.

14 Anpflanzen, Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

14.1 Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Flächenhafte Pflanzgebote

An den dargestellten Standorten sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen (Pflanzlisten siehe Umweltbericht).

Pfg1: Gehölzstreifen

Auf den mit Pfg1 gekennzeichneten Flächen sind frei wachsende Gehölzstreifen aus Sträuchern und Bäumen entsprechend Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebote für Einzelbäume

Auf den dargestellten Standorten sind Laubbäume I. oder II. Ordnung (siehe Umweltbericht, Artenliste I und II) zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18-20 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4,0 m² nicht unterschreiten. Im Untergrund muss den Bäumen ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ zur Verfügung stehen.

Der Standort der Bäume kann von der Planzeichnung geringfügig abweichen.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Bei Stellplatzanlagen ist je 6 PKW-Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum (Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung in 1 m Höhe mindestens 16 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggfs. wertgleich zu ersetzen.

14.2 Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzbindung für Einzelbäume

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen.

15 Dezentrale Regenwasserbeseitigung

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Entwässerung im gesamten Geltungsbereich hat im modifizierten Trennsystem zu erfolgen. Das Regenwasser von den Dachflächen ist, wo technisch möglich, über offene Wassergräben den offenen Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Das Regenwasser von Straßen-, Parkplatz- und Betriebsflächen ist einem separaten Regenwasserkanal zuzuleiten. Der Regenwasserkanal mündet nach Vorschalten eines Regenklärbeckens in die offenen Regenrückhaltebecken.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1** Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder ähnlich behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

2 Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen

- 2.1** Bei der Anlage befestigter Flächen wie z. B. Wege und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten und Anlagen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich sind oder wenn andere Rechtsbestimmungen entgegenstehen sowie Fahrgassen.

- 2.2** Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie blick-offen ausgeführt werden und die Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche auf das Grundstück nicht wesentlich einschränken. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.

3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Werbeanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in die Fassade integriert zulässig. Sie dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

An Gebäudefassaden dürfen sie 2/3 der Fassadenbreite bzw. max. 10 m Länge nicht überschreiten. Die Schriftgröße darf max. 1,0 m betragen. Einzelbuchstaben dürfen 2 m Höhe nicht überschreiten.

Beleuchtete Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sowie Werbeanlagen als Kastenkörper sind unzulässig.

Die Übertragung visueller Informationen auf Display oder Video-Flächen ist aus Gründen der Verkehrssicherheit entlang der Bundesstraße unzulässig.

Je Grundstück sind maximal zwei selbstständige Werbeanlagen zulässig. Die selbstständigen Werbeanlagen dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten. Ausnahmsweise können Überschreitungen bis max. 20 % zugelassen werden.

Selbstständige Werbeanlagen dürfen max. 2 Ansichtsflächen aufweisen und sind auf eine Ansichtsbreite von 4 m und eine Ansichtsfläche je Seite von max. 16m² begrenzt.

C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

1 Denkmalschutz

1.1 Bodenfunde

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Sofern bei Ausgrabungsarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der

Stadt Backnang oder dem Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Stadt Backnang) oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

2 Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz ist zu Bundesstraßen ein Anbauabstand von 20 m einzuhalten. Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein- und Ausfahrten, Garagen und Stellplätze sowie Werbeanlagen sind innerhalb dieser Fläche ebenfalls unzulässig. Maßgeblich ist der geplante Fahrbahnrand für den vierspurigen Ausbau der Bundesstraße.

3 Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald

Der Geltungsbereich wird nachrichtlich im Plan festgesetzt.

D. HINWEISE

1 Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodschG), insbesondere § 4 sind im Zuge aller Baumaßnahmen einzuhalten. In diesem Sinne gelten die getroffenen Regelungen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreises, Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ vom 01.06.2016.

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen festgestellt, so sind diese dem Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Gewässerschutz mitzuteilen.

2 Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Das Hinweisblatt Nr. 1 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, "Bauen im Grundwasser" ist zu beachten.

3 Beseitigung Niederschlagswasser

Entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Durch die Bebauung darf der Wasserabfluss des Grundstücks nicht erhöht werden.

4 Umweltbericht

Der Umweltbericht des Büros König + Partner vom 26.07.2019 enthält über die geplanten grünordnerischen Maßnahmen hinaus die gemäß § 1a BauGB erforderliche Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung sowie weitere Hinweise. Auf seine Darstellungen wird verwiesen.

5 Artenschutz

Die Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG) hat eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen und daraus Maßnahmenkonzepte für die betroffenen Arten entwickelt (GÖG, Februar 2015).

6 Immissionsschutz

Teile der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der B 14 und der Manfred-von-Ardenne-Allee liegen im Außenlärmpegelbereich IV und V nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Der übrige Planbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenlärmpegelbereich III. Auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und die schalltechnischen Gutachten Lerchenäcker wird verwiesen.

7 Nachbarschutz

Bei der Gestaltung der privaten Grundstücksflächen sind insbesondere die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

Backnang, 29.07.2019/04.03.2020

Geschäftsführer
Zweckverband

gefertigt
Stadtplanungsamt

Aufstellungsbeschluss von der Verbandsversammlung beschlossen
gem. § 2 Abs. 1 BauGB lt. Beschluss vom

Als Vorentwurf ausgelegt vom bis
gem. § 3 Abs. 1 BauGB lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung

Erörterungstermin vom
am

Auslegungsbeschluss von der Verbandsversammlung beschlossen
lt. Beschluss vom.....

Als Entwurf ausgelegt vom bis
gem. § 3 Abs. 2 BauGB lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung
vom

Erneuter Auslegungsbeschluss von der Verbandsversammlung beschlossen
lt. Beschluss vom

Als Entwurf erneut ausgelegt vom bis
gem. § 3 Abs. 2 lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung
vom.....

Als Satzung von der Verbandsversammlung beschlossen
gem. § 10 Abs. 1 BauGB lt. Beschluss vom

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens von der Verbandsversammlung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Backnang,.....

gez. Janocha
Erster Bürgermeister

In Kraft getreten am
Mit öffentlicher Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Die Übereinstimmung dieser Fertigung des genehmigten Lageplans mit dem Originalplan wird hiermit beurkundet.

Backnang,
Stadtplanungsamt